

Tájékoztató az építetők (beruházók) részére

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**, valamint a 2007. január 19. napjától hatályos **135/2005. (VII. 14.) Korm rendelet** az engedélyezett építési munka megkezdését feltételekhez köti.

Amennyiben az engedélyezett építménynek a **245/2006.(XII.5.)Korm rendelet szerinti számított értéke nem haladja meg a 30 millió forintot** úgy a **munkák tervezett megkezdése előtt legalább 8 munkanappal** az építető **köteles bejelenteni az építésügyi hatósághoz (Polgármesteri Hivatal Heves, Erzsébet tér 2.):**

- a kivitelezési munkák megkezdésének dátumát,
- a kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét és névjegyzéki számát,
- a külön jogszabályban kötelezően előírt kivitelezési (megvalósítási) tervek meglétét.

Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha a felelős műszaki vezető személyében változás történik. A bejelentés elmulasztása esetén - annak pótlásáig - a hatóság az építési munkák végzését leállítja.

A 30 mFt-ot meghaladó számított építményértékű **beruházások esetében a munkák tervezett megkezdése legalább előtt 15 munkanappal** az építető **köteles bejelenteni az építésfelügyeleti hatóságnak (Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Eger, Kossuth L. u. 9.):**

- 1) az építető nevét (elnevezése), címét (székhelye),
- 2) az építési helyszín címét, helyrajzi számát,
- 3) a kivitelező (vállalkozó) nevét (elnevezése), címét (székhelye), kivitelezési jogosultságának (vállalkozói engedély, cégbírósági bejegyzés) külön jogszabály szerinti igazolása, továbbá,
- 4) a felelős műszaki vezető nevét, címét, (székhelye), jogosultságának igazolását (névjegyzéki számát),
- 5) (amennyiben van) az építési műszaki ellenőr nevét, címét (székhelye), jogosultságának igazolását (névjegyzéki számát).

Az egyes érintett személyekre, szervezetekre vonatkozó jogosultság igazolása a jogosultságot megállapító határozatról, végzésről, vállalkozói igazolványról, egyéb iratról készített egyszerű másolat benyújtásával, illetve a névjegyzéki szám megadásával történhet.

Ugyanekkor - **30 mFt-ot meghaladó számított építményértékű beruházások esetében** - az **építető köteles az építés helye szerint illetékes állami adóhatóság (APEH) részére közvetlenül bejelenteni a kivitelezési értéket** az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a bejelentett adatokban bekövetkezett változások esetére is vonatkozik.

Az adatszolgáltatásra vonatkozó előírások megsértése esetén az építésfelügyelet a 238/2005.(X.25.)Korm rendelet szerint bírságot szab ki.

További tájékoztatás a adatszolgáltatással és az építőipari kivitelezési tevékenység végzésével kapcsolatosan:

Az építető (beruházó) felelőssége

Az Étv 43.§ (1) bekezdése értelmében az építető felel:

- a) az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért, illetve
- b) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzátartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltak betartásáért,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének figyelemmel kíséréséért,
- d) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- e) az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti szervhez történő jogszabályban előírt bejelentéséért és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért,
- g) azért, hogy az építési napló - jogszabályban meghatározott esetekben - a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon,
- h) e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

(2) Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének feltételei:

- Az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: kivitelező) bejegyzett tevékenységi körében szerepel,
- a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezető irányítja, aki a kivitelezővel tagsági, alkalmazotti vagy megbízotti jogviszonyban áll, és aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá a kivitelezési tevékenységet végzők felett közvetlen irányítási joggal rendelkezik,
- az építőipari kivitelezési munkák tervezett megkezdését - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - az építető bejelentette, és a hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg;
- építető jogerős és végrehajtható építési engedéllyel és záradékolt tervdokumentációval, valamint a jogszabályban előírt részletezettségű kiviteli (megvalósítási) tervekkel rendelkezik a tervezett építési munkára vonatkozóan,
- APEH fele történő adatszolgáltatási kötelezettség megtétele

Kiviteli terv

290/2007. (X. 31.) számú az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló Korm. rendelet IV. Fejezet A kivitelezési dokumentációról szóló

16. § (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. Műemlék esetén az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi érdekből egyedileg meghatározott tartalmú részlettervek készítését írhatja elő.

(2) A dokumentációban az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének *c)-h)* pontjaiban meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó nemzeti szabványok vagy azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma azonos az építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmával az alábbi építményeket érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

- a) legfeljebb háromszintes (alápincézett földszint + tetőtér-beépítéses) lakóépület és annak használatával szorosan összefüggő rendeltetésű építmények (pl. barkácműhely, ruhaszárító, mosókonyha, tüzelőtároló, gépkocsi-, motor-, biciklitároló, zöldségtároló, melléképítmények), melyeknek a lakóépülettel együttszámított összes szinterülete legfeljebb 250 m²,
- b) az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telek-alakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló külön jogszabály szerint bejelentéshez kötött építmények,
- c) polgári lőtér,
- d) hírközlési építmény,
- e) nem közhasználatú park, játszótér, sportpálya,
- f) kerítés,
- g) támfalak, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg az 1,5 m-t,

h) műemléki védelem alatt álló építmény vagy jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászárócseré, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése; az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

(4) Az építési engedélyezési dokumentáción túlmenően

a) tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

aa) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

ab) az aa) pontban foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,

ac) előregyártott födém szerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,

ad) a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,

b) épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,

c) épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,

d) energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

(5) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

a) a (3)-(4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmények,

b) a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott mértéket meghaladó épület, építmények,

c) a közhasználatú épület, vagy

d) a Kbt. hatálya alá tartozó építmények

építőipari kivitelezési tevékenysége esetében.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma - az Étv. 38. §-ának (2) bekezdésében foglaltak kivételével - nem térhet el a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból. Ennek betartásáért a tervező felel.

Kivitelezés résztvevői

290/2007. (X. 31.) számú az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló Korm. rendelet *III. Fejezet*

5. § Az építtető, a beruházás lebonyolító, a tervező (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is), a tervellenőr, a vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

Felelős műszaki vezető

A 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet alapján:

12. § (1) Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - az Étv. 39. §-ának (3) bekezdésében foglaltak kivételével - felelős műszaki vezető irányítja.

(2) A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(6) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezető helyettesítő - a külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező - személy felel.

(7) A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő - külön jogszabály szerinti - képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

A 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján

2.§ (4) Jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet akkor végezhet szakmagyakorlási tevékenységet, ha a szakmagyakorlási jogosultsághoz kötött tevékenység a létesítő okiratában szerepel és rendelkezik a tevékenység ellátásához az e rendeletben előírt feltételeknek megfelelő taggal vagy vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személlyel.

12.§(2) A felelős műszaki vezető nem végezhet építésügyi műszaki szakértői és építési műszaki ellenőri tevékenységet azon építmény kivitelezése során, ahol részben vagy egészben építési-szerelési munkát vezet. A felelős műszaki vezető nem láthat el továbbá felelős műszaki vezetői feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol az építésügyi műszaki szakértői, illetve építési műszaki ellenőri tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet [Ptk. 685. § c) pontja] végzi, amelynek tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a felelős műszaki vezető az építésügyi műszaki szakértői, építési műszaki ellenőri tevékenységeket folytatóknak hozzátartozója nem lehet, velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban nem állhat.

Építési műszaki ellenőr

A Kbt. 306. § (3) bekezdése alapján építési beruházás esetében a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés teljesítése során az ajánlatkérőként szerződő fél - külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint - köteles a munkát megbízott helyszíni képviselője (műszaki ellenőr) útján ellenőrizni.

A 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet alapján:

15. § (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, vagy

b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik.

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(5) Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetőt haladéktalanul értesíteni.

A 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján :

12.§ (1) Az építési műszaki ellenőr építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet nem végezhet az általa ellenőrzött építési-szerelési munkában. Az építési műszaki ellenőr nem láthat el további építési műszaki ellenőri feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol az építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési, anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet [Ptk. 685. § c) pontja] végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a műszaki ellenőr az előzőekben felsorolt tevékenységeket folytatóknak hozzátartozója nem lehet, velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban nem állhat.

Az építésfelügyelet tájékoztatja T. Építetőket, hogy az építési tevékenység megkezdésének tervezett időpontját, az építési helyszín címét, helyrajzi számát, a kivitelező, a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr nyilvántartási adatait a területileg illetékes munkavédelmi és munkabiztonsági hatóságnak, az építési helyszín címét, helyrajzi számát, a kivitelező adatait pedig az illetékes adóhatóságnak a vonatkozó jogszabály alapján megküldi.

A bejelentést az építésfelügyeleti hatóság 3 munkanapon belül megvizsgálja és szükség estén a bejelentőt 8 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Az építésfelügyeleti hatóság az építési tevékenység megkezdését 15 napon belül határozattal megtiltja, ha a bejelentő a hiányokat a felhívás ellenére sem pótolta.

A bejelentést az építésfelügyelethez kell benyújtani. Cím: **Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 3301 Eger, Kossuth L. út 9. Pf.: 216.**

A bejelentő lap letölthető: a www.heveskozig.helyinfo.hu honlapról, a „Letölthető állományok” menüpontból tölthető le, vagy beszerezhető a kiemelt elsőfokú építésügyi hatóságoknál, illetőleg az építésfelügyeletnél.